

rdv



Administração  
Judicial



GRAMADO PARKS

HOSPITALIDADE E ENTRETENIMENTO

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS

Processo Nº 5016072-82.2023.8.21.0010

3º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Outubro de 2023

03/10/2023

# Sumário

## Introdução

Sobre este Relatório 3

Cronograma Processual 4

## Descrição da Recuperanda

Descrição e Histórico das Entidades 5

Organograma 6

Registro da Visita da Administração Judicial 10

Quadro Funcional 19

## Análise Financeira

Balço Patrimonial 20

Demonstração do Resultado do Exercício 30

Endividamento 32

Indicadores 36

## Informações Relevantes

Plano de Recuperação Judicial 39

Processos Judiciais 46

Evolução das Obras 47

Relatório Gerencial 48

Observações 49

# Sobre este Relatório

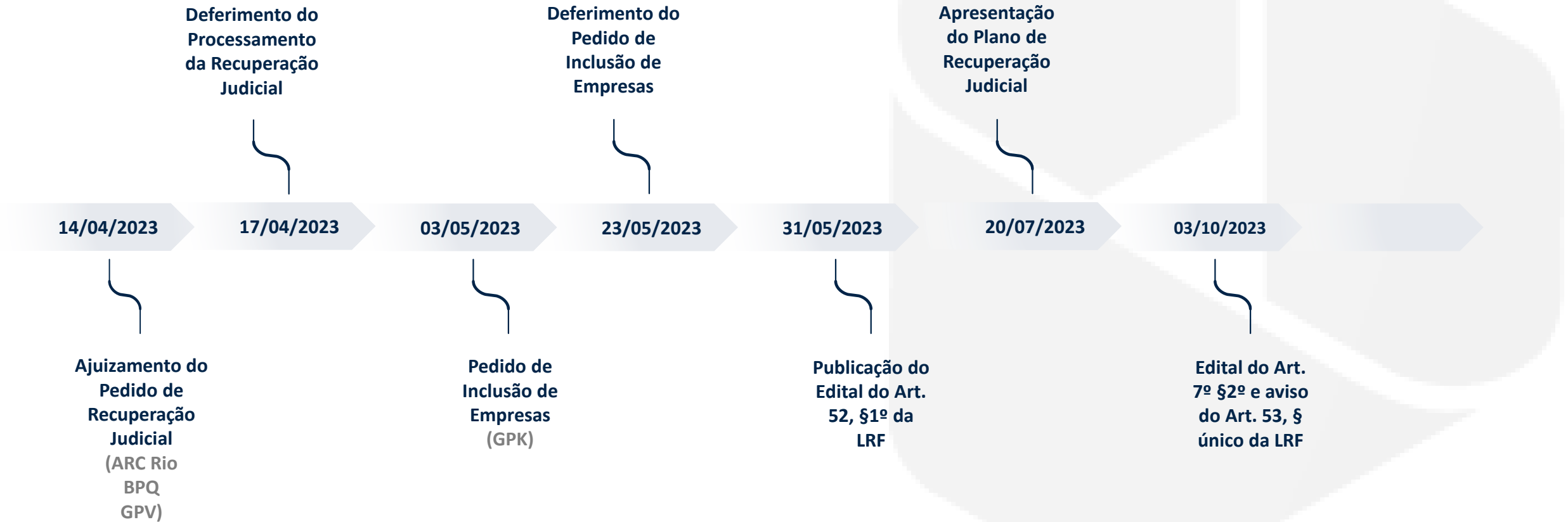
Este Relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial das empresas Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A. (“BPQ”), Snowland Participações e Consultoria Ltda., Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda., Parque Aquático Carneiros – SPE Ltda., Gramado Promoção de Vendas S.A. (“GPV”), GP Restaurante Ltda., GP Vacation Club Ltda., Gramado Museu do Festival de Cinema Ltda. EPP, Gramado Prime Administração Hoteleira Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A. (“ARC Rio”), Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda., Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A. (“GPK”), Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda., Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda., Tamandaré Resort Incorporações SPE Ltda., Jardim Canela Incorporações Ltda., Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda., Lago Negro Restaurante Ltda., Prime Foz Incorporações SPE S.A., Magic Snowland Operadora Turística Ltda., todas empresas do grupo Gramado Parks. Os dados foram coletados e analisados pela RDV Administração Judicial, na qualidade de Administradora Judicial.

No que tange às informações contábeis e financeiras, estas foram enviadas diretamente à Administradora Judicial e a sua análise foi complementada através de reuniões com os procuradores e representantes das Recuperandas, sendo que os dados jurídicos foram extraídos do processo de Recuperação Judicial. Após o recebimento das informações, a Administradora Judicial, depois da análise pormenorizada e do tratamento dos dados, apresenta o Relatório Mensal de Atividades – “RMA” referente ao mês de competência.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração deste relatório estão disponíveis para consulta no site [rdv-insolvencia.com](http://rdv-insolvencia.com) e eventuais informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Administração Judicial.

Ressalta-se que o Relatório reflete a análise técnica e contábil limitada às informações disponibilizadas pelas próprias Recuperandas, que não foram alvo de auditoria por parte dessa Administradora Judicial.

# Cronograma Processual



Houve período de suspensão dos prazos processuais, que perdurou até o dia 28/04/2023.

# Descrição e Histórico das Entidades

O grupo iniciou suas atividades atuando no ramo gastronômico de Gramado/RS em 1972. No decorrer das décadas, ampliou gradualmente a sua atuação até os dias de hoje, passando a exercer atividades relacionadas à hotelaria, turismo, lazer e incorporações imobiliárias. Atualmente, no Rio Grande do Sul, o grupo possui 2 parques temáticos, 4 restaurantes e 4 hotéis multipropriedade, além de 1 roda gigante no Rio de Janeiro e outra no Paraná. Através de empreendimentos multipropriedade, são vendidas frações de imóveis a serem utilizados em períodos de férias e lazer pelos adquirentes, e como hotéis no período remanescente. Tais vendas são realizadas em diversos locais do país, inclusive nas próprias operações do grupo, sendo possível observar um *stand* de vendas em cada hotel e parque da Gramado Parks.

O grupo ainda possui diversos projetos nas etapas iniciais ou em andamento no estado do Rio Grande do Sul, Paraná e Pernambuco.

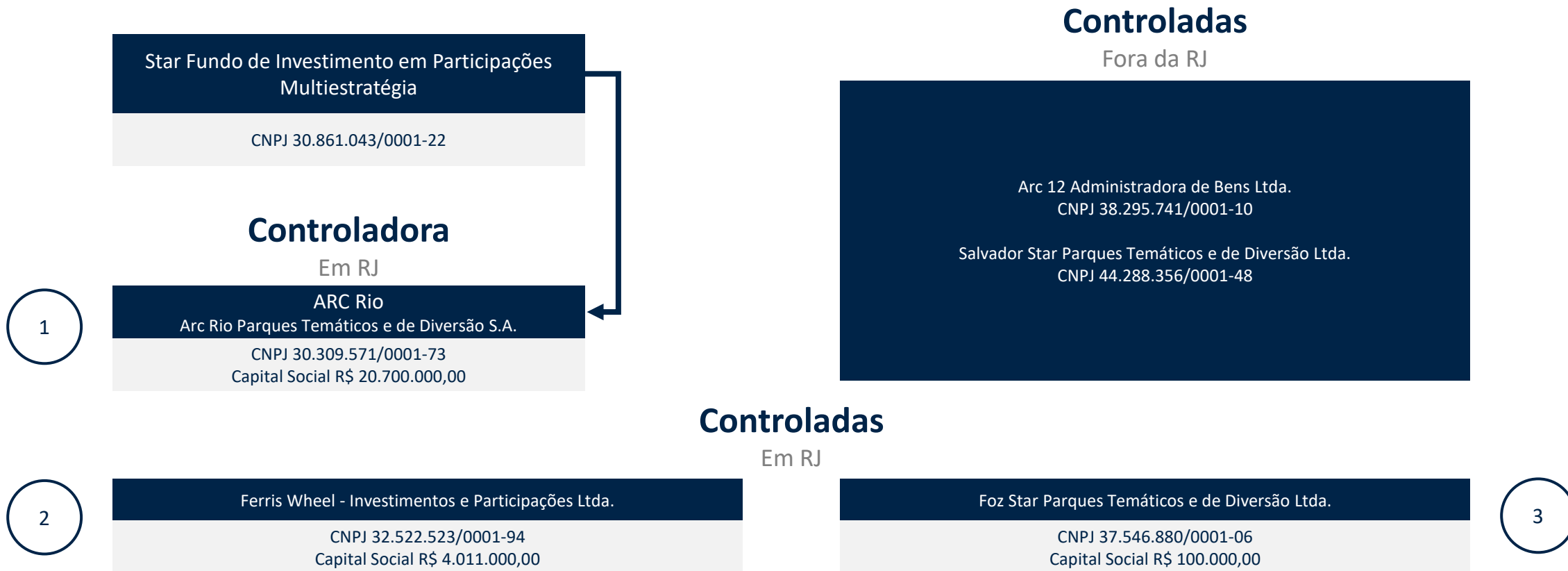
A Gramado Parks é composta por 4 braços operacionais, todos atuando de forma complementar e simbiótica, são eles:

- **Rodas Gigantes:** Arc Rio | Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S.A.
- **Parques Temáticos:** BPQ | Brasil Parques Temáticos e de Diversão S.A.
- **Incorporação Imobiliária e Construção Civil:** GPK | Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.
- **Venda de Multipropriedade e Operação Hoteleira:** GPV | Gramado Promoção de Vendas S.A.

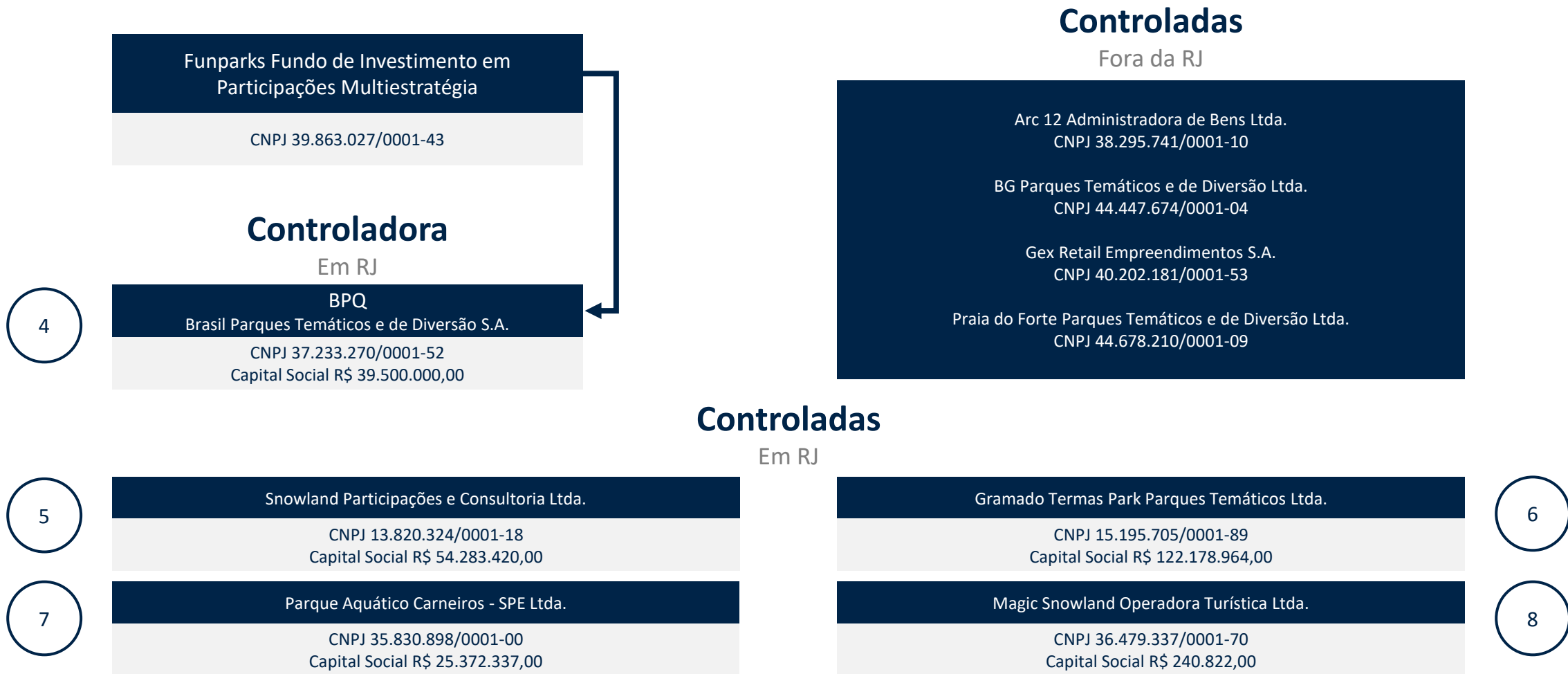
Fonte: <<https://www.gramadoparks.com.br/>>.



# Organograma



# Organograma

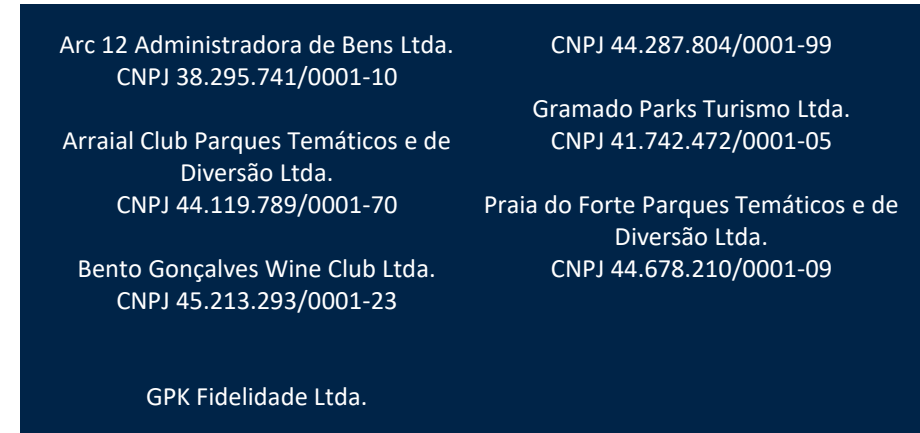


# Organograma



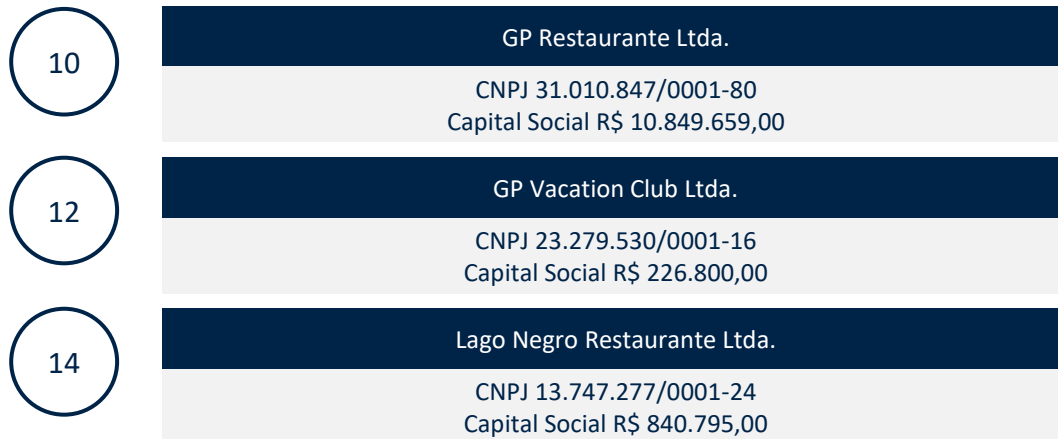
## Controladas

Fora da RJ



## Controladas

Em RJ





# Organograma

Serra Verde Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ 38.082.796/0001-41

## Controladora

Em RJ

GPK

Gramado Parks Investimentos e Intermediações S.A.

CNPJ 00.369.161/0001-57  
Capital Social R\$ 100.000.000,00

## Controladas

Fora da RJ

Arraial Resort Empreendimentos  
Imobiliários Ltda.  
CNPJ 44.550.897/0001-00

Bento Gonçalves Empreendimentos  
Imobiliários SPE Ltda.  
CNPJ 42.672.746/0001-91

Bento Resort Ltda.  
CNPJ 44.318.662/0001-80  
Búzios Hípica Resort Incorporações

Ltda.  
CNPJ 37.321.207/0001-78

GTR Hotéis e Resort Ltda.  
CNPJ 16.966.397/0001-00

Mato Queimado Empreendimentos  
Imobiliários SPE Ltda.  
CNPJ 42.658.455/0001-49  
Praia do Forte Resort Ltda.  
CNPJ 44.611.928/0001-88

Praia do Forte Villas Ltda.  
CNPJ 44.907.937/0001-10

## Controladas

Em RJ

Arraial Resort Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.  
Excluída da Recuperação Judicial  
CNPJ 44.550.897/0001-00  
Capital Social R\$ 182.200,00

Carneiros Resort Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 35.805.067/0001-88  
Capital Social R\$ 24.387.096,00

Gramado BV Resort Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 23.448.583/0001-13  
Capital Social R\$ 6.200.000,00

Tamandaré Resort Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 35.803.320/0001-64  
Capital Social R\$ 50.000,00

Jardim Canela Incorporações Ltda.  
CNPJ 23.991.346/0001-02  
Capital Social R\$ 5.000.000,00

Gramado Hydros Incorporações SPE Ltda.  
CNPJ 29.989.181/0001-02  
Capital Social R\$ 11.352.279,00

Prime Foz Incorporações SPE S.A.  
CNPJ 30.870.334/0001-87  
Capital Social R\$ 3.000.000,00

15

16

18

20

22

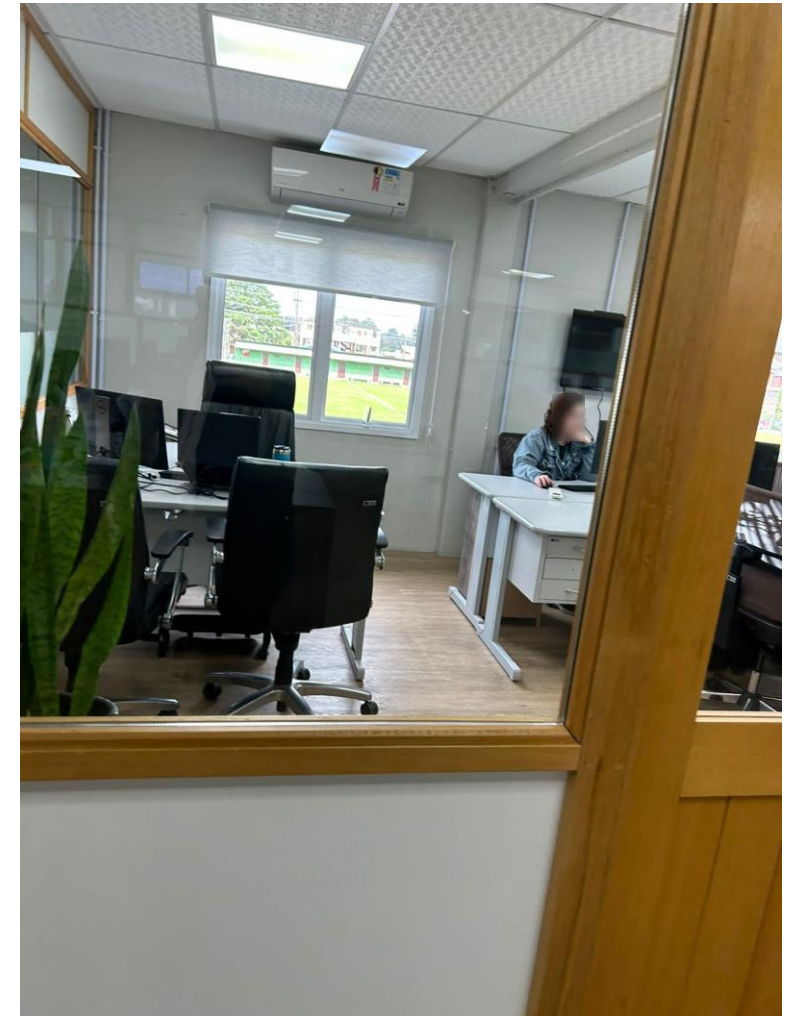
17

19

21

# Registro da Visita da Administração Judicial

Sede Administrativa | 18/09/2023



# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Buona Vitta Gramado | 18/09/2023



# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Exclusive Gramado | 18/09/2023



Caxias do Sul | Rua Dr. Montauray 2090, sala 1404, Madureira, RS – CEP 95.020-190 | (54) 3538-6488  
Porto Alegre | Av. Diário de Notícias 200, salas 1711 e 1712, Cristal, RS – CEP 90.810-080 | (51) 3237-7097 | (51) 3517-9084

# Registro da Visita da Administração Judicial

Hotel Bella Gramado | 18/09/2023



Caxias do Sul | Rua Dr. Montauray 2090, sala 1404, Madureira, RS – CEP 95.020-190 | (54) 3538-6488  
Porto Alegre | Av. Diário de Notícias 200, salas 1711 e 1712, Cristal, RS – CEP 90.810-080 | (51) 3237-7097 | (51) 3517-9084

# Registro da Visita da Administração Judicial

Acquaventura – Tamandaré, PE | 20/09/2023



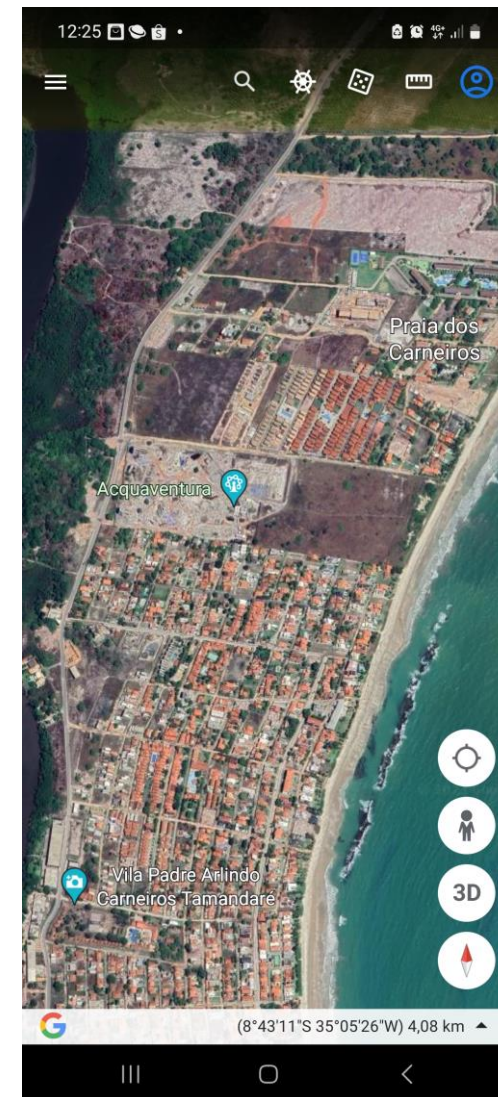
# Registro da Visita da Administração Judicial

Acquaventura – Tamandaré, PE | 20/09/2023



# Registro da Visita da Administração Judicial

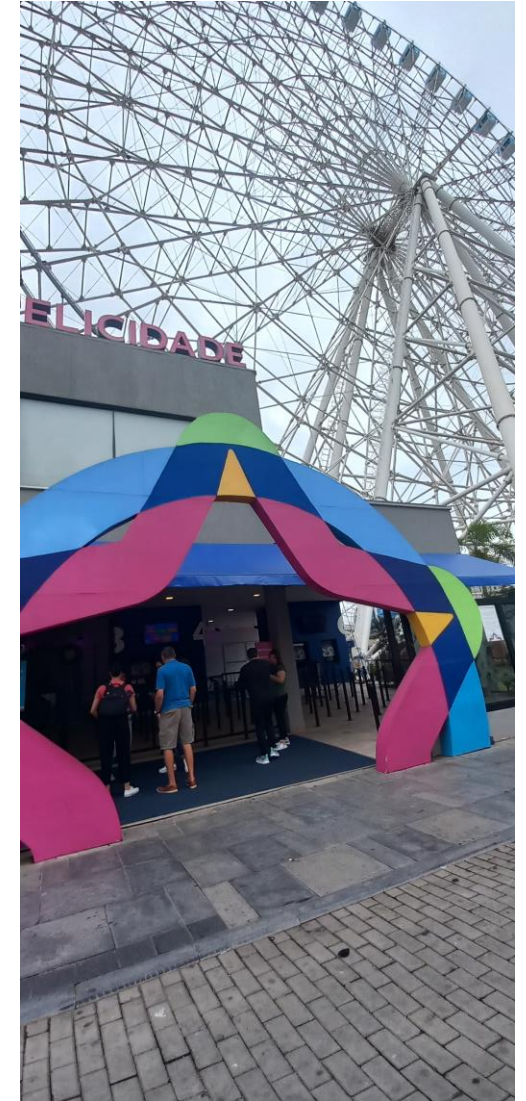
Acquaventura – Tamandaré, PE | 20/09/2023





# Registro da Visita da Administração Judicial

Roda Gigante Rio – RJ | 20/09/2023



# Registro da Visita da Administração Judicial

Roda Gigante Foz – PR | 20/09/2023



# Quadro Funcional

No ajuizamento da ação, as Recuperandas relacionaram um total de 1.869 empregados, distribuídos conforme quadro ao lado. Esse montante engloba trabalhadores CLT, aprendizes, pessoas jurídicas e estagiários.

Para as competências de maio e junho de 2023, foi comprovado o total de trabalhadores CLT apenas, sendo o número de funcionários ativos refletido ao lado.

Para maio, por não ter sido fornecido documento da empresa Snowland, entre outras, há uma redução considerável no total de trabalhadores ativos, mas que é sanada na apresentação do documento correspondente de junho.

A variação observada na GPV Matriz encontra justificativa no fato que não foram computados os colaboradores com outros vínculos que não CLT, ou seja, trabalhadores PJ não entraram no cômputo dos dois meses em análise. Conforme relato de representante das empresas, a GPV Matriz possuía 301 funcionários CLT em janeiro de 2023.

Embora as Recuperadas tenham fornecido documento de folha para algumas empresas, para a maioria das empresas o relatório FOPAG não foi fornecido, de forma que as informações não foram atualizadas em relação ao último relatório. Essa Administração Judicial está em contato com as empresas para retificar tal situação.

Inicial	Nº Funcionários (Inicial)	Mai/23	Jun/23
Aquamotion	154	135	165
Bella	52	62	62
BPQ	3	2	4
Buona Vitta	113	*	121
Curta Café	3	3	3
Don Milo	68	*	87
Donalira	38	40	46
Donalira - Lago Negro	9	-	-
Exclusive	36	39	44
GPH Administradora	47	31	25
GPK	20	*	4
GPT	4	0	0
GPV Bondinhos	-	0	0
GPV Bora Bora	13	*	16
GPV Foz	35	36	33
GPV Matriz	564	280	293
GPV Paineiras	21	10	1
GPV Porto de Galinhas	29	*	27
GPV Recife	19	5	0
GPV Rio Mar	-	*	1
GPV Rio Star	23	*	23
GPV Rua Coberta	32	24	24
GPV São Paulo	22	*	9
GPV Super Carros	21	16	0
Gramado Museu	8	5	5
Magic Snowland	5	5	5
Opiano	33	*	40
Signature	72	67	66
Snowland	315	*	320
Yup Foz	56	50	45
Yup Rio	54	45	59
<b>TOTAL</b>	<b>1869</b>	<b>855</b>	<b>1528</b>

\* Documento comprobatório de folha não remetido.

# Balço Patrimonial

Arc Rio (em milhares de R\$)

	Controladora			Consolidado	
	2020	2021	2022	2021	2022
<b>Ativo</b>	<b>31.252</b>	<b>28.376</b>	<b>24.914</b>	<b>28.383</b>	<b>65.920</b>
<b>Circulante</b>	<b>897</b>	<b>2.165</b>	<b>1.842</b>	<b>2.165</b>	<b>5.904</b>
Caixa e equivalentes de caixa	199	188	363	188	1.713
Contas a receber de clientes	171	888	350	890	1.075
Estoque	403	137	491	137	1.690
Adiantamento a fornecedores nacionais	85	1.163	104	1.163	705
Impostos a recuperar	56	6	11	9	1.037
Outros créditos	-	2	7	2	84
<b>Não Circulante</b>	<b>30.355</b>	<b>26.211</b>	<b>23.072</b>	<b>26.218</b>	<b>60.016</b>
Partes relacionadas	207	159	1.052	158	3.483
Outros créditos	870	877	877	877	-
Investimento	-	779	437	770	437
Intangível	191	176	201	176	237
Direito de uso de arrendamento	8.114	5.320	4.180	5.320	4.186

Não foi apresentado documento com consolidação das empresas do grupo, tendo sido apresentado balancete das empresas do grupo BPQ (Brasil Parques Temáticos e de Diversão S/A, Magic Snowland Operadora Turística Ltda., Snowland Participações e Consultoria Ltda., Parque Aquático Carneiros SPE Ltda. e Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.) e Arc Rio (Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S/A, Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda.).

A consolidação dos demonstrativos contábeis visa eliminar os investimentos da controladora em suas controladas no limite de sua participação, excluindo também rubricas em que sejam refletidas transações entre as entidades do grupo. Considerando que as demonstrações contábeis aqui apresentadas não foram alvo de auditoria, que a consolidação dos demonstrativos contábeis é regida pelo Pronunciamento Técnico CPC 36 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis da Comissão de Valores Mobiliários, e considerando as peculiaridades dos demonstrativos das empresas do grupo relatadas na visita realizada no dia 30/06/2023, essa Administração Judicial optou por não trabalhar ou consolidar os demonstrativos contábeis apresentados.

	Controladas:	2020	2021
Arc Rio Administradora de Bens Ltda. (controle indireto)		0,0%	16,1%
Salvador Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda. (controle direto)		0,0%	100,0%

Os dados demonstrados foram extraídos da documentação contábil apresentada no bojo do processo de Recuperação Judicial de ajuizamento no dia 14/04/2023 e complementados por demonstrativos enviados pelas Recuperadas até o dia 06/06/2023. Os demonstrativos de 2020 e 2021 foram auditados pela Ernst & Young (EY). Já os de 2022 foram extraídos de planilha de Excel.

# Balanço Patrimonial

BPQ (em milhares de R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
<b>Ativo</b>	<b>35.182</b>	<b>237.366</b>	<b>238.396</b>	<b>183.887</b>	<b>410.679</b>	<b>469.011</b>
<b>Circulante</b>	<b>165</b>	<b>1.024</b>	<b>4.577</b>	<b>12.193</b>	<b>49.353</b>	<b>41.799</b>
Caixa e equivalentes de caixa	152	368	652	3.407	9.805	10.316
Contas a receber de clientes	-	-	-	6.108	27.499	8.893
Estoques	-	-	-	972	3.069	8.676
Adiantamento a fornecedores	13	618	3.709	1.156	6.650	10.523
Impostos a recuperar	-	28	295	-	192	1.736
Outros créditos	-	40	15	559	3.178	1.555
<b>Não Circulante</b>	<b>35.017</b>	<b>236.342</b>	<b>233.819</b>	<b>171.694</b>	<b>361.326</b>	<b>427.212</b>
Investimento	4.487	10.647	124.210	1.027	1.028	586
Intangível	39	22	81	688	657	636
Direito de uso de arrendamento	2.079	2.155	1.558	3.300	4.010	2.973
<b>Controladas:</b>				<b>2020</b>		<b>2021</b>
Arc Rio Administradora de Bens Ltda.				20,0%		21,6%
Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.				100,0%		100,0%
Hydros Spa Ltda.				100,0%		100,0%
Praia do Forte Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
BG Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
CVSL Investimentos e Participações Ltda.				0,0%		100,0%
Arraial Club Parques Temáticos e de Diversão Ltda.				0,0%		100,0%
Snowland Participações e Consultoria Ltda - Ostensiva				100,0%		100,0%
Snowland Participações e Consultoria Ltda - SCP				83,5%		83,5%
Magic Snowland Operadora Turística Ltda.				99,0%		99,0%

Não foi apresentado documento com consolidação das empresas do grupo, tendo sido apresentado balancete das empresas do grupo BPQ (Brasil Parques Temáticos e de Diversão

S/A, Magic Snowland Operadora Turística Ltda., Snowland Participações e Consultoria Ltda., Parque Aquático Carneiros SPE Ltda. e Gramado Termas Park Parques Temáticos Ltda.) e

Arc Rio (Foz Star Parques Temáticos e de Diversão Ltda., Arc Rio Parques Temáticos e de Diversão S/A, Ferris Wheel – Investimentos e Participações Ltda.).

A consolidação dos demonstrativos contábeis visa eliminar os investimentos da controladora em suas controladas no limite de sua participação, excluindo também rubricas em que

sejam refletidas transações entre as entidades do grupo. Considerando que as demonstrações contábeis aqui apresentadas não foram alvo de auditoria, que a consolidação dos

demonstrativos contábeis é regida pelo Pronunciamento Técnico CPC 36 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis da Comissão de Valores Mobiliários, e considerando as

peculiaridades dos demonstrativos das empresas do grupo relatadas na visita realizada no dia 30/06/2023, essa Administração Judicial optou por não trabalhar ou consolidar os

demonstrativos contábeis apresentados.

Tais documentos estão apresentados em sua íntegra nos anexos do presente relatório, tal qual foram apresentados a essa Administração Judicial.

# Balço Patrimonial

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jun/23	Jul/23	Jun/23	Jul/23
<b>Ativo</b>	<b>63.705</b>	<b>53.062</b>	<b>76.539</b>	<b>68.723</b>
<b>Circulante</b>	<b>13.548</b>	<b>14.525</b>	<b>23.576</b>	<b>28.078</b>
Caixa e equivalentes de caixa	326	810	916	1.891
Cientes	735	735	7.294	10.162
Estoques	891	891	1.817	2.076
Adiantamento a Fornecedores	3.980	4.306	5.476	5.711
Impostos a recuperar	7.616	7.783	8.073	8.238
<b>Não circulante</b>	<b>50.157</b>	<b>38.537</b>	<b>52.963</b>	<b>40.645</b>
Cientes	532	532	532	532
Impostos diferidos	6.559	6.790	6.559	6.790
Partes relacionadas	14.013	2.131	9.691	(2.268)
Depósitos judiciais	50	48	52	50
Demais ativos	26	26	26	26
Investimentos	6.512	7.027	1.477	1.445
Imobilizado	17.452	17.241	29.613	29.328
Intangível	209	203	209	203
Direito de uso de arrendamento	4.804	4.539	4.804	4.539

# Balço Patrimonial

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jun/23	Jul/23	Jun/23	Jul/23
<b>Passivo</b>	<b>63.705</b>	<b>53.062</b>	<b>76.539</b>	<b>68.723</b>
<b>Circulante</b>	<b>116.699</b>	<b>116.789</b>	<b>140.145</b>	<b>139.898</b>
Fornecedores	11.715	12.056	16.793	17.530
Empréstimos e financiamentos	15.206	15.206	15.227	15.227
Obrigações trabalhistas	9.894	9.792	16.276	16.258
Obrigações tributárias	14.381	14.123	19.480	19.123
Adiantamento de clientes	62.150	62.151	68.958	68.241
Passivo de arrendamento	2.688	2.771	2.688	2.771
Outras contas a pagar	665	690	723	748
<b>Não circulante</b>	<b>109.858</b>	<b>104.032</b>	<b>99.246</b>	<b>96.584</b>
Partes relacionadas	62.069	57.713	63.244	60.426
Obrigações tributárias	9.831	9.831	13.197	13.221
Provisão para passivo a descoberto	17.965	16.551	-	-
Provisão para contingências	3.146	3.215	3.626	3.768
Outras Provisões	11.772	11.791	11.984	12.118
Passivo de arrendamento	3.050	2.906	3.050	2.906
Outras contas a pagar	2.025	2.025	4.145	4.145
<b>Patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>	<b>(162.852)</b>	<b>(167.759)</b>	<b>(162.852)</b>	<b>(167.759)</b>
Capital social	18.003	18.003	18.003	18.003
Resultados acumulados	(180.855)	(185.762)	(180.855)	(185.762)



# Balço Patrimonial

GPV

Devido à alta representatividade dos mútuos entre as empresas perante o total dos seus ativos e passivos, foi elaborada pelas próprias Recuperandas uma planilha de consolidação, de modo que alguns valores são anulados entre as empresas, transferidos entre elas, ou até reclassificados. **Observa-se, no entanto, que tais resoluções não se aplicam aos mútuos entre diferentes grupos de controladoras, ou seja, consideram apenas a relação de cada controladora com suas controladas, e das suas controladas entre si.**

Conforme já detalhado no relatório anterior, existem algumas divergências entre os demonstrativos contábeis individuais (PDF e Excel) e a planilha de consolidação (antes das conciliações).

Apesar das divergências apontadas, essa Administração Judicial se baseou na planilha consolidada, elaborada em Excel pelas Recuperandas.



# Balço Patrimonial

GPV

Ativo

A controladora GPV apresentou um ativo total de R\$ 53,1 milhões ao final de julho de 2023, classificado majoritariamente no longo prazo (72,6% deste). “Imobilizado”, a rubrica mais expressiva do agrupamento não circulante, é composta especialmente por “benfeitorias em imóveis de terceiros” (R\$ 6,5 milhões antes de depreciações) e “terrenos” (R\$ 12 milhões), e apresentou redução de R\$ 211 mil entre junho e julho de 2023, em razão do cõputo de depreciações. A principal variação observada entre os meses apresentados diz respeito à redução de R\$ 12,5 milhões em “partes relacionadas”, devido especialmente ao empréstimo de R\$ 11,7 milhões realizado à Snowland, empresa pertencente ao grupo Gramado Parks, controlada pela BPQ. Com essa variação, o saldo de Partes Relacionadas passou a ser negativo.

Na análise consolidada, o valor do ativo foi de R\$ 68,7 milhões em julho de 2023, sendo que 59,1% (R\$ 40,1 milhões) correspondiam ao longo prazo. A movimentação mais representativa observada no consolidado foi a mesma que na controladora.

## Passivo

As obrigações de curto prazo da controladora totalizaram R\$ 116,8 milhões, representando 52,9% do passivo em julho de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido. A variação mais significativa entre junho e julho de 2023 se refere à redução de R\$ 4,9 milhões em “prejuízos acumulado”, atingindo a monta de –R\$ 185,8 milhões.

Destaca-se também, no referido período, a redução de R\$ 1 milhão em “provisão para passivo a descoberto”, em razão de equivalências patrimoniais, e o aumento de R\$ 2,4 milhões em “partes relacionadas”, devido a empréstimos junto à Gramado Parks e ao GP Restaurante, especialmente, totalizando 57,7 milhões. Observa-se que a maior parte deste montante se refere a débitos junto a Gramado Parks, na monta de R\$ 32,6 milhões neste último mês.

Patrimônio líquido apresentou redução, em decorrência dos prejuízos mencionados, encerrando julho/23 no valor de R\$ -167,8 milhões.

As principais movimentações observadas no consolidado são as mesmas da controladora, com exceção de “provisão para passivo a descoberto”, que encontra-se zerada no consolidado.

# Balço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jun/23	Jul/23	Jun/23	Jul/23
<b>Ativo</b>	<b>630.263</b>	<b>669.949</b>	<b>1.272.793</b>	<b>1.311.651</b>
<b>Circulante</b>	<b>60.622</b>	<b>60.626</b>	<b>510.835</b>	<b>513.943</b>
Caixa e equivalentes de caixa	93	86	7.425	9.775
Promitentes compradores de imóveis	45	45	181.847	194.411
Imóveis destinados à venda	403	403	255.843	242.373
Adiantamento a fornecedores	1.946	1.941	15.854	16.228
Dividendos a receber	20.339	20.339	-	-
Antecipação de Dividendos	30.000	30.000	30.000	30.000
Debêntures a receber	6.034	6.034	6.034	6.034
Outros créditos/demais ativos	1.762	1.778	13.832	15.122
<b>Não circulante</b>	<b>569.641</b>	<b>609.323</b>	<b>761.958</b>	<b>797.708</b>
Promitentes compradores de imóveis	-	-	563.368	601.654
Imóveis destinados à venda	389	389	389	389
Despesas diferidas a apropriar	34	25	40.857	40.928
Operações de securitização	1	1	41.137	41.462
Partes relacionadas	193.578	191.900	53.935	51.118
Debêntures a receber	48.274	48.274	48.274	48.274
Outros créditos	359	366	1.387	1.398
Investimentos	324.199	365.692	1.484	1.484
Imobilizado	2.052	1.955	10.370	10.278
Intangível	26	26	28	28
Direito de uso de arrendamento	729	695	729	695

# Balanço Patrimonial

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jun/23	Jul/23	Jun/23	Jul/23
<b>Passivo</b>	<b>630.263</b>	<b>669.949</b>	<b>1.272.793</b>	<b>1.311.651</b>
<b>Circulante</b>	<b>248.413</b>	<b>248.625</b>	<b>574.424</b>	<b>568.034</b>
Fornecedores	2.494	2.790	33.883	31.856
Empréstimos e financiamentos	32.319	32.319	191.389	190.915
Debêntures a pagar	192.992	192.992	192.992	192.992
Obrigações trabalhistas	196	92	196	92
Obrigações tributárias	352	325	7.193	6.982
Credores por imóveis compromissados	3.941	3.941	18.070	18.070
Adiantamento de clientes	-	-	43.007	45.885
Comissões a pagar	-	-	(31.694)	(31.693)
Aquisição participação societária	4.763	4.763	4.763	4.763
Obrigações por rescisões contratuais	-	-	111.403	117.792
Lucros a pagar	-	-	2.055	2.055
Impostos diferidos	-	-	6.930	6.597
Passivo de arrendamento	866	913	866	913
Outras contas a pagar	10.490	10.490	(6.629)	(19.185)
<b>Não circulante</b>	<b>592.309</b>	<b>591.346</b>	<b>891.885</b>	<b>889.094</b>
Empréstimos e financiamentos	-	-	310.830	311.052
Impostos diferidos	8.040	8.040	29.508	28.458
Obrigações tributárias	1.670	1.669	8.619	8.570
Credores por imóveis compromissados	-	-	22.462	22.462
Debêntures a pagar	333.427	333.427	333.427	333.427
Provisão para garantia de obras	-	-	7.161	7.116
Provisão para demandas judiciais	32.323	32.420	117.393	115.154
Provisão para passivo a descoberto	17.286	17.058	-	-
Passivo de arrendamento	650	608	650	608
Partes relacionadas	187.861	187.072	8.538	8.538
Aquisição participação societária	11.052	11.052	22.649	22.649
Outras contas a pagar	-	-	30.648	31.060
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>(210.459)</b>	<b>(170.022)</b>	<b>(193.516)</b>	<b>(145.477)</b>
Capital social	100.000	100.000	100.000	100.000
Reserva de capital	(13.464)	(13.464)	(13.464)	(13.464)
Resultados Acumulados	(296.995)	(256.558)	(296.995)	(256.558)
Participação de não controladores	-	-	16.943	24.545



# Balço Patrimonial

GPK

Devido à alta representatividade dos mútuos entre as empresas perante o total dos seus ativos e passivos, foi elaborada pelas próprias Recuperandas uma planilha de consolidação, de modo que alguns valores são anulados entre as empresas, transferidos entre elas, ou até reclassificados. **Observa-se, no entanto, que tais resoluções não se aplicam aos mútuos entre diferentes grupos de controladoras, ou seja, consideram apenas a relação de cada controladora com suas controladas, e das suas controladas entre si.**

Conforme já detalhado no relatório anterior, existem algumas divergências entre os demonstrativos contábeis individuais (PDF e Excel) e a planilha de consolidação (antes das conciliações).

Apesar das divergências apontadas, essa Administração Judicial se baseou na planilha consolidada, elaborada em Excel pelas Recuperandas.

# Balanço Patrimonial

GPK

## Ativo

No que diz respeito ao ativo da controladora GPK, observou-se concentração nos valores com exigibilidade de longo prazo, representando 91% (R\$ 609,3 milhões) do total do ativo em julho de 2023. As principais rubricas eram “partes relacionadas” (R\$ 191,9 milhões, compostos majoritariamente por empréstimo realizado à GTR Hotéis e Resort Ltda, na monta de R\$ 78,8 milhões), a qual apresentou redução de R\$ 1,7 milhão entre junho e julho de 2023, em razão do saldo junto à GPV, e “investimentos” (R\$ 365,7 milhões), que apresentou aumento de R\$ 41,5 milhões no referido período, referente ao saldo de equivalência patrimonial da SCP Buona Vitta, especialmente, que já atinge o montante de R\$ 280,9 milhões.

No consolidado, consta valor representativo a receber de “promitentes compradores de imóveis”, sendo R\$ 194,4 milhões no curto prazo, e R\$ 601,7 milhões no longo prazo. Ambas as rubricas aumentaram R\$ 50,9 milhões em conjunto, totalizando R\$ 796,1 milhões.

## Passivo

Em relação à controladora, as obrigações de curto prazo representaram 29,6% do passivo em julho de 2023, desconsiderando o patrimônio líquido, que se apresentou negativo no exercício. Observou-se redução de R\$ 789 mil em “partes relacionadas”, devido a empréstimo junto à Gramado Parks Investimentos e SCP Buona Vitta, atingindo a monta de R\$ 187,1 milhões. Houve, também, um acréscimo de R\$ 40,4 milhões nos “resultados acumulados”, gerando uma redução nos prejuízos acumulados da empresa, que atingem –R\$ 256,6 milhões.

No consolidado da GPK e suas controladas, a principal variação diz respeito à redução de R\$ 12,6 milhões em “outras contas a pagar”, referente a “créditos a identificar”. Houve, também, um incremento de R\$ 6,4 milhões em “obrigações por rescisões contratuais”, em razão do saldo de cancelamento de contratos, especialmente, somando o total de R\$ 117,8 milhões ao final de julho/23.

# Demonstração do Resultado do Exercício

GPV (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jan-Jun/23	Jan-Jul/23	Jan-Jun/23	Jan-Jul/23
<b>Receita líquida</b>	<b>1.367</b>	<b>1.430</b>	<b>27.475</b>	<b>35.075</b>
Custo dos serviços e produtos	(30.389)	(34.965)	(50.038)	(59.116)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(29.022)</b>	<b>(33.535)</b>	<b>(22.563)</b>	<b>(24.041)</b>
Receitas (despesas) operacionais	(15.019)	(15.335)	(20.335)	(23.415)
Despesas gerais e administrativas	(13.787)	(15.922)	(16.788)	(19.673)
Despesas comerciais	(137)	(138)	(321)	(361)
Equivalência patrimonial	1.742	3.672	(219)	(250)
Outras receitas e despesas operacionais	(2.837)	(2.947)	(3.007)	(3.131)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(44.041)</b>	<b>(48.870)</b>	<b>(42.898)</b>	<b>(47.456)</b>
Receitas financeiras	1	1	(4)	(15)
Despesas financeiras	(5.017)	(5.325)	(5.449)	(5.828)
<b>Resultado antes do IR e da CSLL</b>	<b>(49.057)</b>	<b>(54.194)</b>	<b>(48.351)</b>	<b>(53.299)</b>
IR e da CSLL	130	360	(576)	(536)
Corrente	-	-	(706)	(896)
Diferido	130	360	130	360
<b>Resultado do exercício</b>	<b>(48.927)</b>	<b>(53.834)</b>	<b>(48.927)</b>	<b>(53.835)</b>
Atribuído a acionistas controladores	(48.927)	(53.834)	(48.927)	(53.835)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	-	-

O resultado líquido auferido pela controladora foi igual ao do consolidado, em todos os períodos analisados. É possível concluir que a maior parte dos custos e das despesas operacionais encontra-se na contabilidade da controladora, enquanto o faturamento encontra-se majoritariamente nas controladas. Na análise consolidada do grupo no período de janeiro a julho de 2023, a receita líquida totalizou R\$ 35,1 milhões. Já o custo dos serviços e produtos perfaz R\$ 59,1 milhões, de modo que o resultado bruto foi negativo. Após o cômputo das despesas operacionais, financeiras, do imposto de renda e das contribuições sociais, as empresas auferiram prejuízo líquido de -R\$ 53,8 milhões, atribuído exclusivamente aos acionistas controladores.

# Demonstração do Resultado do Exercício

GPK (em milhares de R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Jan-Jun/23	Jan-Jul/23	Jan-Jun/23	Jan-Jul/23
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>(159.762)</b>	<b>(97.384)</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	30.760	17.136
<b>Resultado bruto</b>	-	-	<b>(129.002)</b>	<b>(80.248)</b>
Receitas (despesas) operacionais	(201.514)	(160.989)	(79.978)	(79.316)
Despesas gerais e administrativas	(3.486)	(4.583)	(13.261)	(15.671)
Despesas comerciais	(85)	(86)	(9.143)	(10.102)
Despesas tributárias	(41)	(41)	(399)	(414)
Equivalência patrimonial	(196.385)	(154.664)	-	-
Outras receitas e despesas operacionais	(1.517)	(1.615)	(57.175)	(53.129)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<b>(201.514)</b>	<b>(160.989)</b>	<b>(208.980)</b>	<b>(159.564)</b>
Receitas financeiras	4.797	4.797	4.807	4.807
Despesas financeiras	(42.556)	(42.643)	(89.100)	(90.831)
<b>Resultado antes do IR e da CSLL</b>	<b>(239.273)</b>	<b>(198.835)</b>	<b>(293.273)</b>	<b>(245.588)</b>
IR e da CSLL	-	-	2.666	3.020
Corrente	-	-	(1.111)	(1.250)
Diferido	-	-	3.777	4.270
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>(239.273)</b>	<b>(198.835)</b>	<b>(290.607)</b>	<b>(242.568)</b>
Atribuído a acionistas controladores	(239.273)	(198.835)	(239.273)	(198.835)
Atribuído a acionistas não controladores	-	-	(51.334)	(43.733)

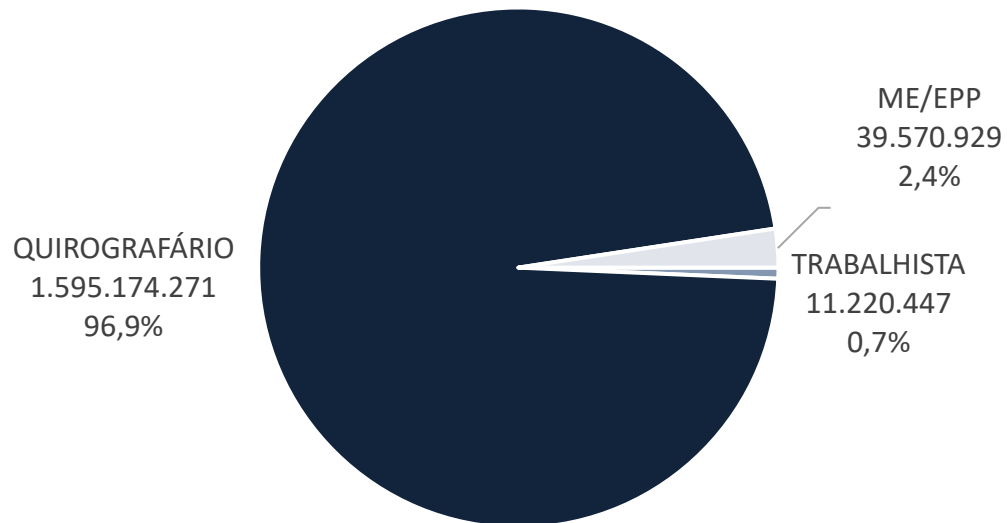
Conforme alertado em reunião realizada no dia 30/06/2023 com representantes do grupo, em 2023 se observou uma inversão dos custos e da receita das empresas. Isso ocorreu em virtude dos cancelamentos dos contratos à época inadimplentes, revertendo tais unidades para o seu estoque. Observa-se que estes são computados exclusivamente nas controladas.

Após o cômputo das despesas operacionais, financeiras, imposto de renda e contribuições sociais, que se encontram majoritariamente na controladora, auferiu-se um prejuízo líquido de R\$ 242,6 milhões no consolidado do grupo.

# Endividamento

Passivo RJ | Art. 52 (em R\$)

R\$ 1.645.965.646,34



Com o deferimento do processamento da Recuperação Judicial do braço GPK, em 23/05/2023, o passivo consolidado do grupo, abarcando 22 empresas, passou a totalizar R\$ 1.645.965.646,34. Desse montante, destaca-se que R\$ 1.209.023.765,35 (73,5%) eram débitos com partes relacionadas do próprio grupo, sendo o principal credor a Fortesec.

Cabe ressaltar que a lista apresentada pelas Recuperandas apresentava diversos credores com valores listados por R\$ 1,00 ou com dados cadastrais incompletos. A Administração Judicial, contudo, se ateu aos valores apresentados pelo grupo, solicitando que o saneamento das informações fosse realizado sempre que necessário, o que resultou em alterações em relação à lista apresentada na inicial do processo.

Maiores credores		Classe	Valor (R\$)
Fortesec Forte Securitizadora S/A		Quirografário	1.133.582.633
Gramado Parks Investimentos E Intermediações S.A.		Quirografário	50.641.624
Badesul		Quirografário	41.436.160
Banco Itaú		Quirografário	26.126.505
Banco Do Nordeste		Quirografário	22.572.310

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
Trabalhista	0,7%	11.220.447
Quirografário	96,9%	1.595.174.271
Me/epp	2,4%	39.570.929
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.645.965.646</b>



# Endividamento

Passivo RJ | Art. 7º §2º (em R\$)

R\$ 1.350.383.821,04



Após a verificação de créditos da Administração Judicial, o passivo sujeito passou a totalizar R\$ 1.350.383.821,04. Desse montante, destaca-se que R\$ 797.474.307,16 (59,06%) são débitos com o principal credor (Fortesec). Os valores devidos a esse credor ainda aguardam julgamento definitivo de recurso perante o TJRS. Outrossim, há notícias de tratativas de acordo em andamento, cuja conclusão quando informada terá seus termos analisados oportunamente pela Administração Judicial visando o exercício do direito de voto desse credor.

Classe	% da Classe	Valor (R\$)
TRABALHISTA	1,5%	20.050.618
GARANTIA REAL	5,1%	69.426.792
QUIROGRAFÁRIO	91,6%	1.237.584.967
ME/EPP	1,7%	23.321.443
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>1.350.383.821</b>

# Endividamento

## Passivo Extraconcursal

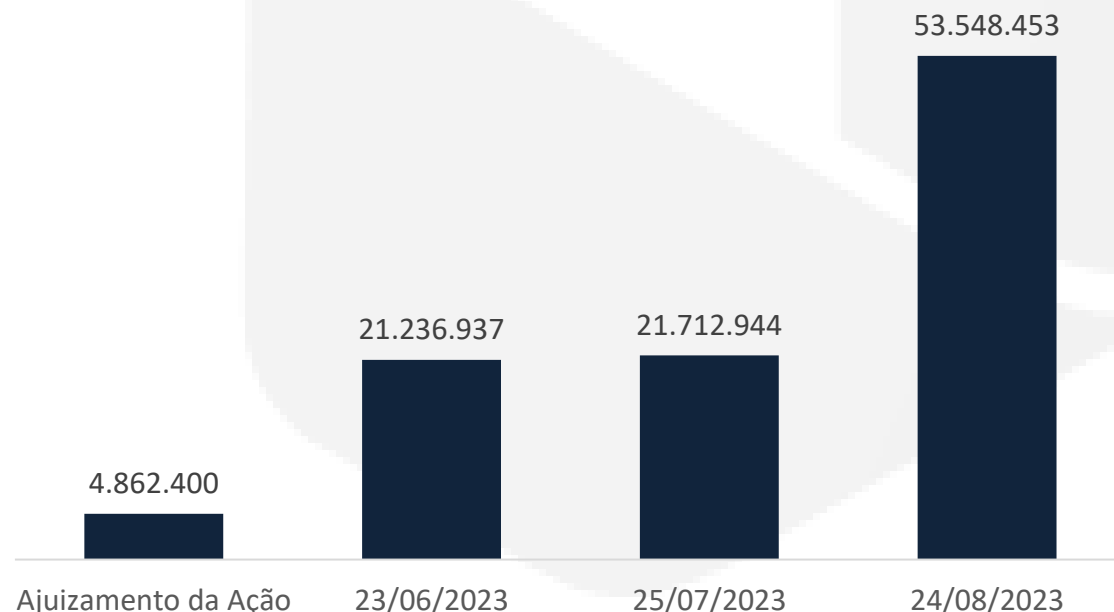
Natureza	25/07/2023 Valor (R\$)
Simpl. INSS Retido	70.423
PIS	275.661
COFINS	2.487.469
IRPJ	10.350.313
CSLL	3.797.088
PERT	11.265.974
Multas	99.408
PERT - Previdenciário	443.260
Previdência	3.037.771
Simpl. INSS Retido e PCC	3.703.184
Simplificado - RET	4.437.362
Simpl. IRRF_PCC	17.116
PGFN - Previdenciário	124.028
Simplificado - Diversos	13.439.397
<b>TOTAL</b>	<b>53.548.453</b>

Os valores apresentados no primeiro pedido de RJ, englobando as empresas da BPQ, ARC Rio e GPV, totalizavam R\$ 4,9 milhões.

Posteriormente, as empresas enviaram planilha gerencial com os tributos correntes e parcelados de todas as empresas, sendo a mais atual com data base 24/08/2023.

Em relação aos demais débitos extraconcursais, ou seja, aqueles não sujeitos à RJ até a data do pedido ou gerados após o ajuizamento, as Recuperandas informaram não possuir obrigações em atraso.

Com base na referida planilha gerencial remetida pelo grupo, o total do passivo tributário de todas as empresas em RJ estava assim distribuído:



# Endividamento

## Passivo Extraconcursal

Abaixo está demonstrada a planilha apresentada pelas Recuperandas com data base 24/08/2023, com o resumo dos impostos em aberto, segregados por unidades do negócio. Observa-se que este total abrange também as empresas do grupo que não estão relacionadas no PRJ, por isso a divergência com o saldo apresentado no slide anterior.

Unidade	Principal	Saldo Devedor Julho/23	Soma de Parcela Mensal	Soma de Desembolso de 2023
ARC Rio	837.587	598.086	17.088	85.441
CARNEIROS Resort	845.629	831.329	14.480	72.400
FOZ Star	76.825	70.423	6.402	25.608
GP Restaurantes	5.272.971	4.699.225	154.884	700.326
GPH	176.412	161.711	14.701	58.804
GPK	8.630.636	7.139.485	159.814	795.958
GPV	29.806.595	24.506.808	619.249	2.926.013
Gramado BV Resort	1.771.379	1.294.533	28.467	142.334
Gramado Hydros	561.037	509.720	10.311	50.916
GRAMADO MUSEU	86.316	80.971	3.277	16.387
GTR Hoteis	1.273.401	1.228.501	22.604	113.021
Prime Foz	1.235.211	1.191.192	22.090	110.452
Snowland	22.324.305	13.536.138	402.565	1.767.494
GTP – Aquamotion	253.715	232.572	21.143	84.571
<b>Total</b>	<b>73.152.018</b>	<b>56.080.694</b>	<b>1.497.076</b>	<b>6.949.725</b>

# Indicadores

## Liquidez

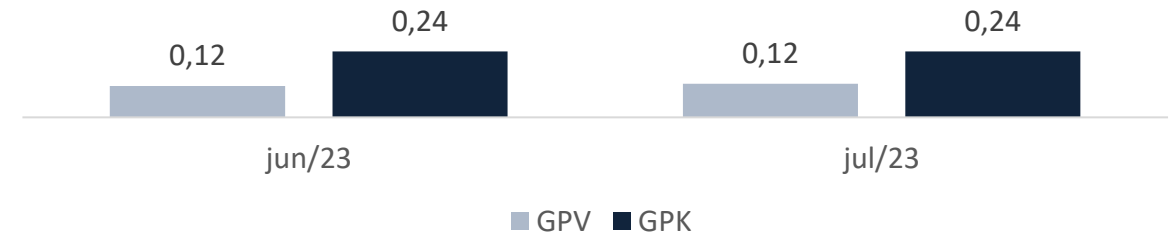
Conforme Assaf Neto (Estrutura e Análise de Balanços, 12ª ed., 2010) temos que os indicadores de liquidez demonstram a capacidade financeira de uma entidade em honrar seus compromissos. A liquidez corrente evidencia o montante disponível no curto prazo para cada R\$ 1,00 de dívida no curto prazo. A liquidez seca faz o mesmo cálculo, deduzindo-se os estoques e as despesas antecipadas, visando demonstrar a representatividade de itens monetários de alta liquidez para saldar suas dívidas de curto prazo. Por fim, a liquidez geral realiza esse mesmo comparativo analisando os ativos e passivos de curto e longo prazo. Temos:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

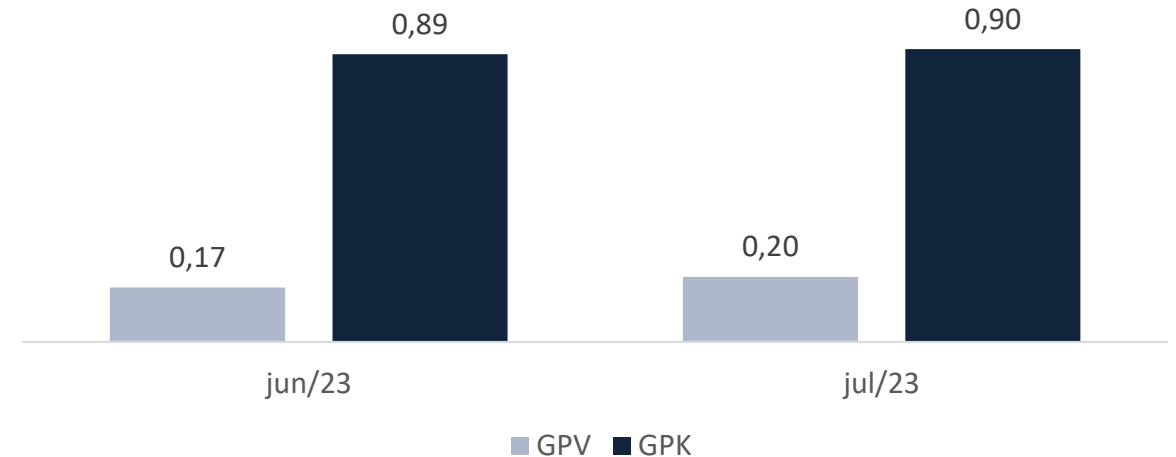
$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques} - \text{Despesas Antecipadas}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

### Corrente - Controladora



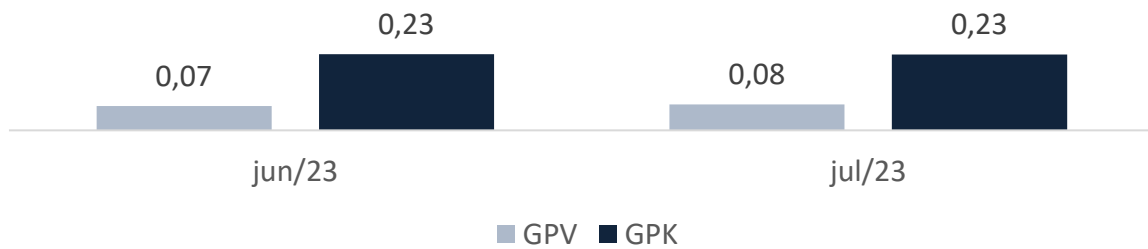
### Corrente - Consolidado



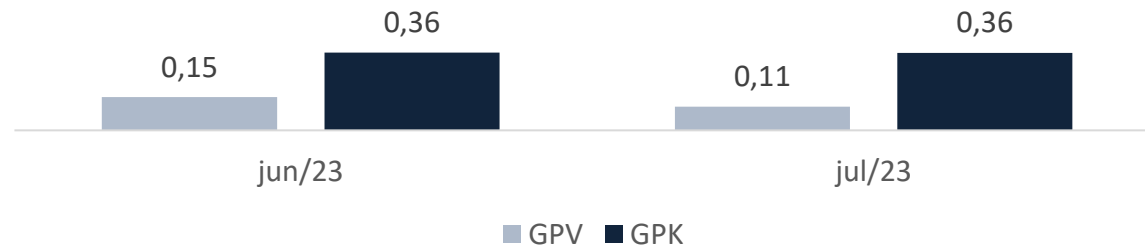
# Indicadores

Liquidez

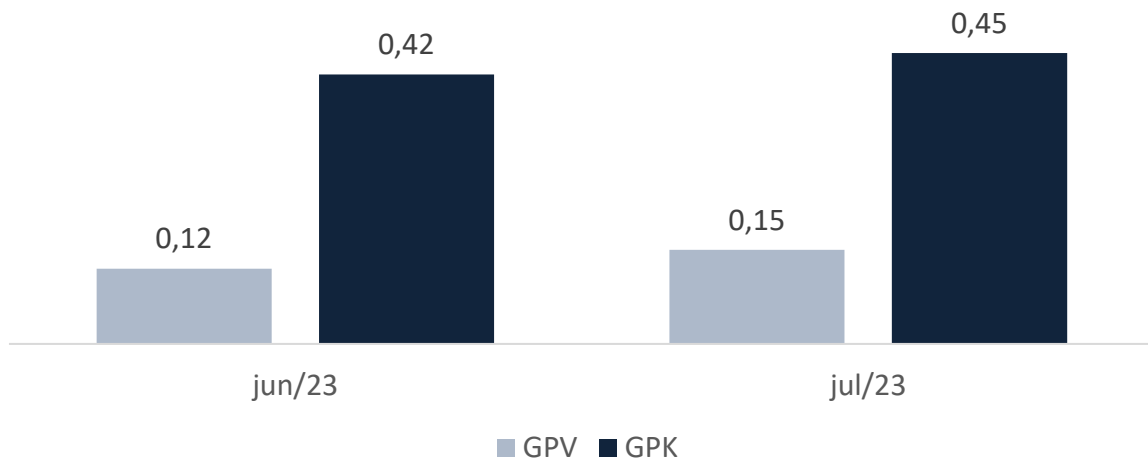
Seca - Controladora



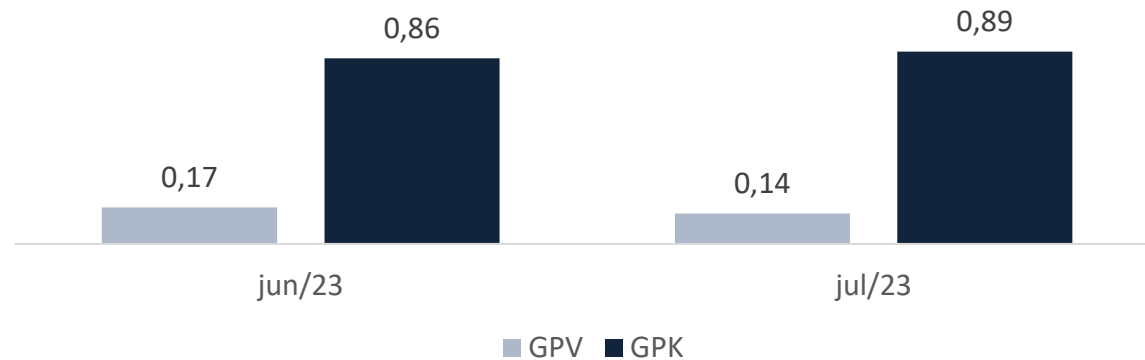
Geral - Controladora



Seca - Consolidado



Geral - Consolidado



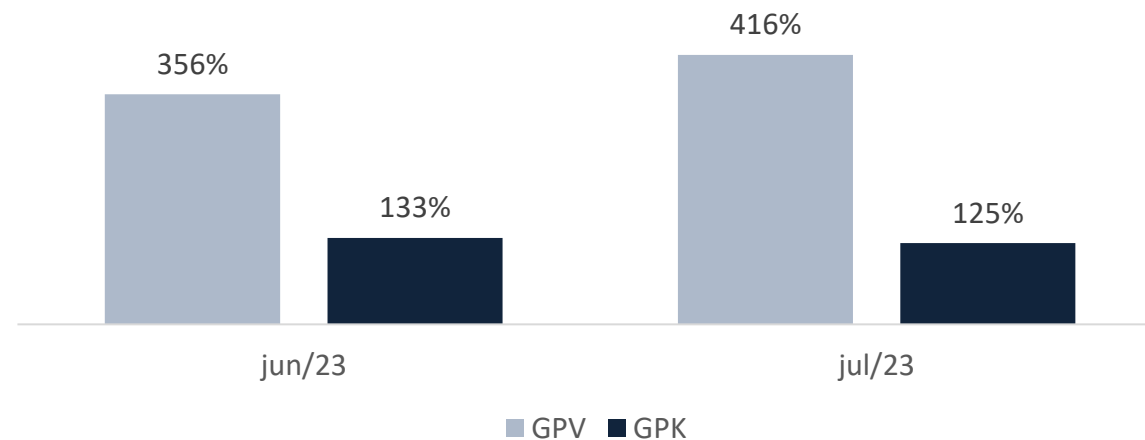
# Indicadores

## Endividamento

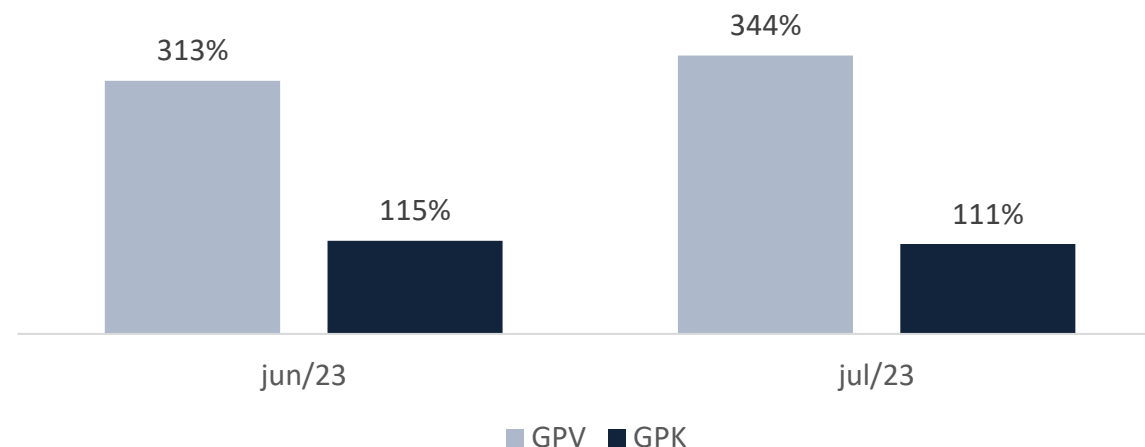
De acordo com Málaga (Análise de Demonstrativos Financeiros e da Performance Empresarial, 3ª ed., 2017) se estabelece que a proporção de capital de terceiros sobre os recursos totais poderá ser medida através do índice de endividamento, indicando o percentual de financiamento de terceiros para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido. A Administração Judicial destaca que a interpretação desse indicador pode se distorcer quando o valor do patrimônio líquido for negativo, como é recorrente para empresas em Recuperação Judicial. Temos:

$$\text{Índice de Endividamento} = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

### Índice de Endividamento - Controladora



### Índice de Endividamento - Consolidado



# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

	Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo																																							
<b>Classe I - Trabalhistas</b>	-	5 salários-mínimos (remanescente reclassificado para a Classe III)	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	-	12 meses a contar da homologação do PRJ																																							
<b>Classe II – Garantia Real</b>	24 meses a contar da homologação do PRJ	-	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	1% a.a. a contar da homologação do PRJ	192 meses a contar do término da carência																																							
	Gradiente de Amortização																																											
	<table border="1"><thead><tr><th>Ano</th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>2</td><td>0,00%</td></tr><tr><td>3</td><td>1,00%</td></tr><tr><td>4</td><td>2,00%</td></tr><tr><td>5</td><td>3,00%</td></tr><tr><td>6</td><td>4,00%</td></tr><tr><td>7</td><td>5,00%</td></tr></tbody></table>	Ano	%	1	0,00%	2	0,00%	3	1,00%	4	2,00%	5	3,00%	6	4,00%	7	5,00%	<table border="1"><thead><tr><th>Ano</th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>8</td><td>5,00%</td></tr><tr><td>9</td><td>5,00%</td></tr><tr><td>10</td><td>5,00%</td></tr><tr><td>11</td><td>7,00%</td></tr><tr><td>12</td><td>8,00%</td></tr><tr><td>13</td><td>9,00%</td></tr><tr><td>14</td><td>9,00%</td></tr></tbody></table>	Ano	%	8	5,00%	9	5,00%	10	5,00%	11	7,00%	12	8,00%	13	9,00%	14	9,00%	<table border="1"><thead><tr><th>Ano</th><th>%</th></tr></thead><tbody><tr><td>15</td><td>9,00%</td></tr><tr><td>16</td><td>9,00%</td></tr><tr><td>17</td><td>9,00%</td></tr><tr><td>18</td><td>10,00%</td></tr></tbody></table>	Ano	%	15	9,00%	16	9,00%	17	9,00%	18
Ano	%																																											
1	0,00%																																											
2	0,00%																																											
3	1,00%																																											
4	2,00%																																											
5	3,00%																																											
6	4,00%																																											
7	5,00%																																											
Ano	%																																											
8	5,00%																																											
9	5,00%																																											
10	5,00%																																											
11	7,00%																																											
12	8,00%																																											
13	9,00%																																											
14	9,00%																																											
Ano	%																																											
15	9,00%																																											
16	9,00%																																											
17	9,00%																																											
18	10,00%																																											

Caso as Recuperandas cumpram com os pagamentos até o 10º ano, poderá quitar imediatamente os valores, mediante bônus de adimplência equivalente a 95% sobre o saldo devedor.

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo	
24 meses a contar da homologação do PRJ	20%	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	1% a.a. a contar da homologação do PRJ	192 meses a contar do término da carência	
Gradiente de Amortização					
Ano	%	Ano	%	Ano	%
1	0,00%	8	5,00%	15	9,00%
2	0,00%	9	5,00%	16	9,00%
3	1,00%	10	5,00%	17	9,00%
4	2,00%	11	7,00%	18	10,00%
5	3,00%	12	8,00%		
6	4,00%	13	9,00%		
7	5,00%	14	9,00%		

Caso as Recuperandas cumpram com os pagamentos até o 8º ano, poderá quitar imediatamente os valores, mediante bônus de adimplência equivalente a 95% sobre o saldo devedor.

Classe III – Quirografários



# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições de Pagamento

	Carência	Limitador/Deságio	Correção Monetária	Juros	Prazo
Classe IV – ME/EPP	-	5 salários-mínimos (remanescente reclassificado para a Classe III)	TR Mensal a contar da homologação do PRJ	-	6 meses a contar da homologação do PRJ

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Alienação de Bens do Ativo Não Circulante

“As Recuperandas poderão alienar, locar, arrendar, remover, dar em pagamento e/ou onerar os seus bens do ativo não circulante, que não sirvam de garantia aos negócios jurídicos preexistentes, individualmente ou através de UPI a ser constituída para tal finalidade, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial, respeitados, no que couberem, os parâmetros descritos neste Plano...”



“As Recuperandas poderão constituir uma ou mais UPIs, cujos recursos ficarão à disposição das Recuperandas, podendo ser utilizados para pagamento dos Credores na forma deste Plano.”

UPI (Unidade Produtiva Isolada)

## Financiamentos

“Como alternativa ou forma complementar à alienação de unidades e sua capitalização, as Recuperandas poderão captar financiamentos nos termos do artigo 69-A e seguintes da LRF. Os recursos financeiros eventualmente captados serão previamente previstos em instrumento específico para esta finalidade, cujas condições e formalização independarão de qualquer autorização judicial ou dos Credores, estando autorizada a concessão de garantias, fidejussórias ou reais, desde que respeitadas garantias já previamente constituídas”.

## Leilão Reverso de Créditos

“O Grupo Gramado Parks poderá, a qualquer momento, desde que esteja cumprindo com as obrigações previstas neste Plano e respeitada a necessidade de liquidez e capital de giro para manutenção das operações, promover o Leilão Reverso dos Créditos. Tal procedimento consiste no pagamento antecipado dos Credores que oferecerem os seus créditos com a maior taxa de deságio.”

## Janelas de Oportunidade

Credores Elegíveis (Quirografários, Garantia Real, ME/EPP e Aderentes) poderão fornecer novos financiamentos, que serão créditos extraconcursais, recebendo de forma prioritária o dobro do valor financiado para amortização da dívida sujeita, no seu limite de valor.

Credores Elegíveis também poderão se habilitar para perdoar a dívida sujeita, em contrapartida, receberão 5% do valor perdoado de maneira prioritária, no limite do valor do crédito.

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Créditos *Intercompany*

“Os credores enquadrados detentores de créditos *intercompany* poderão ser convertidos em capital social, pagos de forma subordinada ao cumprimento das obrigações previstas neste Plano, ou objeto de compensação, nos termos do artigo 368 e seguintes do Código Civil, conforme o caso e segundo a legislação aplicável, observado o quanto previsto na Cláusula 8.4. As partes poderão oportunamente convencionar formas alternativas de extinção desses Créditos *Intercompany*, observados sempre os procedimentos e legislação aplicáveis e o disposto neste Plano.”

## Credores Clientes

Credores poderão optar por receber dessa forma. Se assim o fizerem, receberão na forma prevista dos credores quirografários.

### Opção A

Pagamento de R\$ 2.500,00 pagos em até 60 dias da homologação do PRJ, dando quitação ao crédito, independentemente do valor arrolado. (limitado ao valor do crédito)

### Opção B

b.1 | Utilização de até R\$ 50.000,00 do valor arrolado para pagamento de entrada de fração multipropriedade, comprometendo-se o credor ao pagamento da diferença. (limitado ao valor do crédito)

b.2 | Utilização de até R\$ 20.000,00 do valor arrolado para pagamento de diárias nos hotéis das Recuperandas, sendo que até R\$ 2.500,00 desse montante poderão ser destinados ao pagamento de ingressos nos parques Aquamotion e rodas Yup Star. (limitado ao valor do crédito)

b.3 | Utilização de até R\$ 2.500,00 do valor arrolado para pagamento de ingressos nos parques Aquamotion e rodas Yup Star. (limitado ao valor do crédito)

# Plano de Recuperação Judicial (PRJ)

Resumo | Condições Especiais

## Conversão em Participação Societária

“Os Credores Elegíveis poderão converter seus Créditos em participação societária do Grupo Gramado Parks, mediante aumento de capital, de acordo o *valuation* a ser realizado pelas Recuperandas e aprovado pelos Credores Elegíveis, conforme disposto no art. 168 da Lei 6.404/76, desde que manifeste expressamente, no prazo de 90 (noventa) Dias Corridos contados da Homologação Judicial do Plano, a intenção de converter seus Créditos na forma prevista nesta Cláusula, por meio do envio de notificação por escrito na forma da Cláusula 9.5.”

## Dação em Pagamento

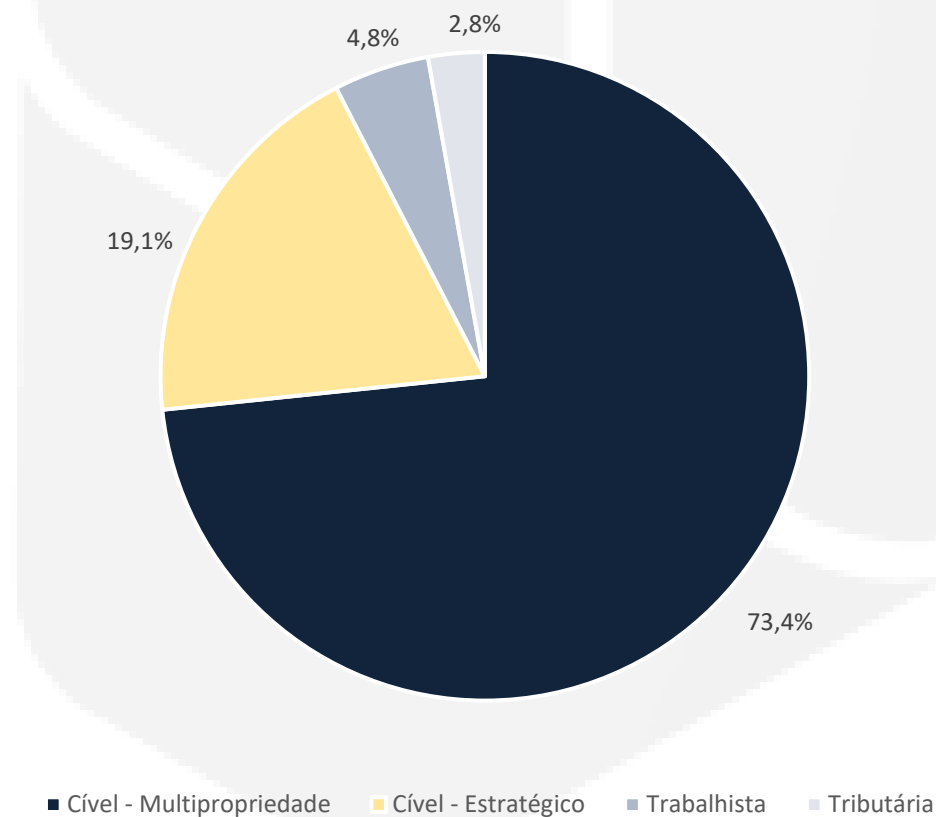
“Aos Credores Elegíveis interessados, também será disponibilizada a possibilidade de quitação da dívida através da dação em pagamento de bens e direitos não enquadrados no ativo não circulante das Recuperandas, ou que venham a ser adquiridos, por discricionariedade do Grupo Gramado Parks, desde que a dação dos referidos bens não cause prejuízos à continuidade de sua atividade operacional.”

# Processos Judiciais

(Valores em R\$)

Na competência de julho de 2023, as Recuperandas relacionaram 2.016 processos jurídicos, sendo que 4 destes, referentes a Yup Star – Rio, constam sem identificação de valor.

Ação	Quantidade	Valor estimado (R\$)
Cível - Multipropriedade	1.878	79.470.042
Cível - Estratégico	11	20.661.329
Trabalhista	125	5.159.648
Tributária	2	3.048.069
<b>Total</b>	<b>2.016</b>	<b>108.339.088</b>



# Evolução das Obras

A Administração Judicial solicitou planilha gerencial com relação das obras, empreendimentos e projetos do grupo, com indicação de status de evolução. As empresas informaram que não houve alteração em relação ao último relatório. As informações correspondentes estão demonstradas abaixo:

Empreendimento	Lançamento	Abertura	Fase	status	Avanço	Observações
<b>HOSPITALIDADE</b>						
<b>BUONA VITTA</b> GRAMADO   FASE 1 e 2	dez/16	jun.21/22	obra	concluído	100,0%	Paralisado <i>check-list</i> e acabamentos finais fachadas e implantação.
<b>AQUAN</b> FOZ DO IGUAÇU	jan/19	jun.24	obra	congelado	20,0%	Em fase de estrutura de concreto, atividades paralisadas em julho/22, canteiro sob gestão da construtora
<b>NAMAREH</b> SPE CARNEIROS	abr/24	out.25/27	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (avanço 40%), falta de pagamento dos projetistas
<b>CENTRO DE SEGURANÇA CARNEIROS</b> CONTRAPARTIDA		out.23	projeto	congelado	0,0%	Paralisação dos projetos pré-executivos (20%), falta de pagamento dos projetistas
<b>NAMAREH</b> SPE TAMANDARÉ	out/24	out.28/29	projeto	cancelado	0,0%	Executados projetos de infra com sinergia a Namareh Carneiros
<b>HYDROS</b> GRAMADO	mar/22	nov-26/ jun-28/ dez-29	projeto	congelado	5,0%	Em fase de terraplenagem, paralisação nos projetos básicos, revisão do arquitetônico para otimizar faseamento
<b>ENTRETENIMENTO</b>						
<b>SNOWLAND</b> AMPLIAÇÃO	dez/20	nov/24	projeto	congelado	10,0%	Pré-moldado montado, projetos pré-executivos paralisados (avanço 75%)
<b>ACQUAMOTION</b> FASE 2 - DEMAIS CUSTOS	out/20	dez/23	obra	congelado	3,0%	Desmobilização do canteiro e Início da Fabricação dos Pré-moldados
<b>ACQUAVENTURA</b>	out/20	dez/24	obra	congelado	37,5%	80% das atrações montadas, 80% das tematizações fabricadas, obra civil em fase de estrutura e preparação piso
<b>ACQUAVENTURA</b> CONTRAPARTIDA ORLA (3,0MM - Meta)		dez/23	projeto	congelado	0,0%	12 meses de obra - projetos paralisados por falta de pagamento, aguardando licença da SPU para início das atividades
<b>ACQUAVENTURA</b> CONTRAPARTIDA ACESSO		dez/24	projeto	congelado	0,0%	4 meses de obra, aguardando evolução do parque

# Relatório Gerencial

(em milhares de R\$)

Ainda visando cumprir com solicitação dessa Administração Judicial, as Recuperandas forneceram relatório interno de controle gerencial. Abaixo são demonstradas, de forma sintética e consolidada, as visões de resultado e de caixa fornecida para maio de 2023. O grupo destaca que as posições aqui demonstradas não devem servir como parâmetro para períodos futuros, visto que refletem o contexto Pré-RJ, ou seja, não refletem um período de normalidade para as entidades. Destaca-se o registro da inversão da receita e dos custos para a multipropriedade, isso ocorre, conforme já relatado, por conta dos cancelamentos dos contratos inadimplentes efetuados pelas empresas no período. O demonstrativo fornecido para junho não apresentava visão de caixa consolidado tal qual demonstrado no mês anterior, de forma que **as informações aqui apresentadas seguem inalteradas em relação aos relatórios passados (posição maio/23), visto que não foi fornecido documento atualizado para tal.**

	Multipropriedade	Gastronomia e Operadora Hoteleira	Entretenimento
Valor Geral de Vendas (Líquido)	(223.985)	-	-
Valor Geral de Vendas (Estoque)	2.573.491	-	-
Recebíveis	1.094.948	-	11.866
Receita Líquida	(179.922)	20.508	65.239
<b>Lucro Bruto</b>	<b>(167.268)</b>	<b>893</b>	<b>37.870</b>
Custo	10.496	(17.248)	(27.370)
DGA	(34.354)	(228)	(8.361)
Despesa Comercial	(8.290)	(19)	(4.969)
Resultado Financeiro	(86.255)	(342)	(2.783)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>(334.531)</b>	<b>2.115</b>	<b>15.735</b>
<b>Ebitda</b>	<b>(247.735)</b>	<b>3.356</b>	<b>24.539</b>
Ingressos Operacionais	121.312	9.422	65.821
Saídas Mensais	(95.719)	(6.899)	(49.525)
<b>Geração de Caixa Operacional</b>	<b>25.593</b>	<b>2.523</b>	<b>16.296</b>
<b>Geração de Caixa Líquido</b>	<b>(11.717)</b>	<b>(983)</b>	<b>(3.566)</b>

# Observações

Visando sanar a problemática dos demonstrativos contábeis da BPQ e ARC já trazida em relatórios anteriores, a Administração Judicial enviou o seguinte e-mail às Recuperandas no dia 31/08/2023:

*“Conforme combinado em reunião, solicitamos os documentos mensais de julho de 2023.*

*Em relação aos balancetes mensais das empresas da BPQ e Arc, ressaltamos a importância nas medidas para a retificação de tais demonstrativos, uma vez que conforme vossas informações existem inconsistências nos mesmos causadas pela dificuldade de migração de sistema.*

*Essa circunstância vem sendo sinalizada nos RMAs.*

*Ressaltamos novamente que o art. 52, IV da Lei 11.101/2005 prevê penalidade de destituição dos administradores da sociedade no caso da não apresentação da informação.”*

Tendo o grupo se manifestado da seguinte forma no dia 01/09/2023:

*“Exceto pela informação sobre os distratos e inadimplência, todo o restante da documentação já está disponível desde 30 de julho, conforme combinado. Sobre as informações pendentes, como sabem, dado o alto volume de manualidade dos controles do Grupo, estarão disponíveis até segunda-feira (4). Estamos nos organizando para termos essas informações de maneira periódica e de maneira mais fluída.*

*Sobre esse assunto das empresas de entretenimento, podemos reabordar o tema em nossa reunião mensal, se preferirem. Importante vocês terem visibilidade das ações que estão sendo tomadas pelo Grupo. Tão importante quanto é entenderem a complexidade do assunto e as dificuldades envolvidas.”*



# Observações

Conforme relatório fornecido pelas Recuperandas, a média de inadimplência de clientes na competência de junho/23 foi de 34,13%, restando saldo a receber de R\$ 21.454.102,50. Esse demonstrativo não foi fornecido para a competência de julho.

Ainda conforme informações do grupo, em relação aos débitos extraconcursais com fornecedores e prestadores de serviço, contavam R\$ 265.478,85 vencidos na competência de maio/23 e R\$ 26.861,72 na competência de junho/23.